

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA”
Torri in Sabina (Rieti)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 16 del 19/06/2023	OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI ALIENAZIONE DI ALCUNI BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELLA ASP.

L'anno duemilaventitre, il giorno diciannove del mese di Giugno, alle ore 18,15 si è riunito in adunanza ordinaria ed in presenza, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00158 del 16-9-2021, pubblicato sul BURL n. 91 del 23 settembre 2021, così composto:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presente	Ass. giust.	Assente
1	BERNOCCHI	SETTIMIO	Presidente	X		
2	SERENA	TIZIANA	Consigliere	X		
3	TEMPOBUONO	MICHELA	Consigliere	X		

Assistito dal Dott. Mauro Di Rocco, in qualità di segretario verbalizzante, ha adottato la seguente deliberazione

Il Consiglio di Amministrazione

PREMESSO CHE:

- l'IPAB "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede legale in Torri in Sabina (RI), è stata amministrata dal soppresso Ente Comunale di Assistenza (ECA), già Congregazione di Carità, del Comune di Torri in Sabina e successivamente da commissari di nomina comunale, ai sensi dell'art. 8 della l. r. n. 22/1978, oggi abrogata;
- in data 27 febbraio 2019 è entrata in vigore la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante *"Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)"*;
- in data 14 agosto 2019 è entrato in vigore il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;
- in data 17 gennaio 2020 è entrato in vigore il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP), il cui art. 27 ha integrato e modificato l'art. 5 del r. r. 17/2019;
- con deliberazione del 4 agosto 2020, n. 520 la Giunta Regionale del Lazio:
 - a. ha dichiarato, ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'art. 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, la trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede in Torri in Sabina (RI);
 - b. ha approvato lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Opera Pia

- Ospedale San Giovanni Battista”;
- c. ha preso atto dell’inventario del patrimonio dell’ASP;
 - d. ha stabilito che, ai sensi dell’articolo 2, comma 5, della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, l’Azienda di Servizi alla Persona (ASP) “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, subentra in tutti i rapporti giuridici, attivi e passivi, facenti capo all’Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, ivi compresa la titolarità delle autorizzazioni e degli accreditamenti già concessi;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00158 del 16 settembre 2021, di nomina del Consiglio di Amministrazione dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, con sede in Torri in Sabina (RI);

VISTO il regolamento per il funzionamento del Consiglio di Amministrazione, approvato con deliberazione del CdA n. 10 del 30/12/2021;

VISTA la deliberazione del CdA n. 36 del 28-12-2022 con la quale è stato approvato il bilancio economico di previsione annuale 2023 e pluriennale 2023 – 2025 ed in particolare l’allegato contenente il piano degli investimenti, che contiene interventi di straordinaria manutenzione presso la Casa di Riposo per Anziani, parzialmente finanziati con proventi derivanti dall’alienazione di parte del patrimonio disponibile;

CONSIDERATO che questa ASP, nell’ambito dei progetti di investimento avviati per finalità assistenziali, intende cofinanziare i lavori di efficientamento energetico, per i quali ha già ottenuto dei contributi regionali, e realizzare urgenti lavori di manutenzione straordinaria della Casa di Riposo per Anziani, facendo ricorso all’alienazione di alcuni beni del patrimonio disponibile;

VISTO il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 recante la *“Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)”* ;

VISTO in particolare l’art. 21, comma 3, del citato regolamento nella parte in cui prevede che la proposta di alienazione, da sottoporre all’approvazione della Regione, deve essere corredata da parere dell’organo di revisione, nonché da perizia di stima giurata sul valore di mercato e da una relazione tecnica attestante:

- a) le finalità di pubblica utilità ad essa sottese;
- b) le ragioni dell’eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;
- c) i progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi, con esclusione di ogni forma di investimento in titoli speculativi o azioni o strumenti finanziari derivati;
- d) l’inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità.

DATO ATTO che, in esecuzione della determinazione del Direttore n. 49 del 12-06-2023, il tecnico incaricato ha predisposto e presentato la perizia giurata di stima sul valore degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile da alienare, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da cui si ricava un valore degli stessi pari ad €. 77.500,00;

PRESO ATTO della relazione tecnica, a firma del Direttore, attestante quanto previsto nei punti da a) a d) del comma 3 dell’art. 21 del citato regolamento regionale, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover approvare i predetti documenti tecnici, che costituiscono nell’insieme la proposta di alienazione, da sottoporre al parere dell’organo di revisione e da inviare al Comune di Torri in Sabina, ai fini dell’espressione del parere di cui al comma 4 dell’art. 21 del citato regolamento regionale;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore della ASP, in calce al presente atto;

Con voti unanimi

D E L I B E R A

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. Di approvare, come approva, i seguenti documenti allegati che nel loro insieme costituiscono la proposta di alienazione di alcuni beni immobili del patrimonio disponibile di questa Azienda:
 - a) Perizia giurata di stima a firma del Geom. Renzi Basilio;
 - b) Relazione tecnica, a firma del Direttore, attestante quanto previsto nei punti da a) a d) del comma 3 dell'art. 21 del regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5;
2. Di stabilire che il ricavato dell'alienazione sarà destinato al finanziamento di progetti di investimento per finalità assistenziali (lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria della Casa di Riposo per Anziani);
3. Di inviare copia della presente deliberazione al revisore unico dei conti ai fini dell'espressione del parere di cui al comma 4 dell'art. 21 del citato regolamento regionale;
4. La perizia giurata di stima sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'ASP per un periodo non inferiore a trenta giorni e sarà comunicata, insieme alla proposta di alienazione, al comune Torri in Sabina, che può esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione;
5. Trascorso il termine di cui al precedente punto 4., l'istanza di alienazione, unitamente a tutta la documentazione di riferimento ed al parere del comune interessato, sarà inviata alla Direzione della Regione Lazio esercitante attività di vigilanza sulle ASP per l'autorizzazione di competenza;
6. La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line dell'ASP.

PARERE favorevole

Il Direttore Dott. Mauro Di Rocco



IL PRESIDENTE
Settimio BERNOCCHI

IL DIRETTORE
Mauro Di Rocco

Firmato digitalmente da:
SETTIMIO BERNOCCHI
Data: 07/07/2023 17:13:23



Firmato digitalmente da:
Mauro Di Rocco
Firmato il 07/07/2023 17:38
Seriale Certificato: 23039094
Valido dal 29/07/2021 al 29/07/2024
InfoCert Firma Qualificata 2

Studio Tecnico Geom. Basilio RENZI
Corso Foronovo n. 50 – 02049 Torri in Sabina (RI)
C.F. – RNZ BSL 69R21 H282X - P. IVA 00821930575
Tel. e fax 0765/62377 – cell. 330/931843
e-mail: renzi.basilio@gmail.com - studiotecnicoenzi@libero.it
pec: basilio.renzi@geopec.it

Comune di **TORRI in SABINA** Provincia di **RIETI**

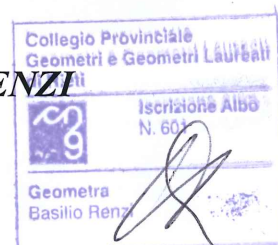
PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

Relativa ad alcuni Immobili di proprietà
Dell'A.S.P. - Azienda Servizi alla Persona -
Opera Pia San Giovanni Battista
di TORRI in SABINA

*Su Incarico del C.D.A. – determina n. 49 del 12/06/2023, nella
persona del Presidente Signor **Settimio BERNOCCHI***

Torri in Sabina li, 14 giugno 2023

Il Perito
Geom. Basilio RENZI



PERIZIA di STIMA SINTETICA ASSEVERATA
Relativa ad alcuni Immobili di proprietà
dell'A.S.P. - AZIENDA SERVIZI alla PERSONA -
OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA
SITI a TORRI in SABINA (RI)

*Il sottoscritto **geom. Basilio RENZI** nato a Rieti il 21/10/1969, residente a Torri in Sabina in via Santa Lucia n° 3, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri di Rieti al n° 601 con studio a Torri in Sabina (RI) in Corso Foronovo n° 50, su incarico del C.D.A. determina n. 49 del 12 giugno 2023, nella persona del sig. **Settimio BERNOCCHI** residente a Torri in Sabina (RI), in qualità di **Presidente dell'A.S.P. - AZIENDA SERVIZI alla PERSONA - Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista di Torri in Sabina (RI)**, dopo aver effettuato i sopralluoghi, aver misurato e aver preso visione degli immobili aver visionato le visure catastali, ha redatto la presente stima sintetica, utilizzando le quotazioni OMI e il metodo comparativo con il valore medio di mercato per immobili simili nel territorio di Torri in Sabina.*

Si è ritenuto di suddividere gli immobili oggetto della presente stima in due comparti principali, uno Fabbricati ed uno i Terreni, distinti in vari lotti come di seguito riportato:

FABBRICATI

Lotto "A"

Magazzino (Cantina) in corso Foronovo

Sito in corso Foronovo n. 85 (in catasto civico 91) al piano terra, nel centro storico del paese, in discrete condizioni e in buona posizione, censita in Catasto foglio n. 16 part. n. 159 sub 1 categoria C/2 classe 2 mq 18 rendita € 18,59, intestato a Opera Pia Ospedale S. Giovanni Battista di Torri in Sabina,

- Cantina superficie lorda mq 22 ca x € 350 = € 7.700
(superficie lorda in catasto mq 32,00)

TOTALE LOTTO "A" € 7.700 arrotondato a € 8.000

Valore Totale dei Fabbricati € 8.000



TERRENI

Lotto "A"

Terreno sito in voc. Leverano o Sant'Egidio

(con accesso dalla S.R. 313 e dalla strada comunale/vicinale adiacente)

Terreno leggermente in pendenza verso est, in discreta posizione, con destinazione seminativo arborato con ulivi e incolto, censito in catasto al foglio n° 17 part.le n° 95 e 98, della superficie complessiva pari a mq 19.620 (Ha 1,9620), intestato a Ospedale S. Giovanni Battista di Torri in Sabina,

- $Mq\ 19.620 \times €\ 1,4 =$ € 27.468

TOTALE LOTTO "A" € 27.468 arrotondato a € 27.500

Lotto "B"

Terreno sito in voc. Cavallomorto

(fondo intercluso con accesso da via Cavallamorto attraverso altre Proprietà)

Terreno semipianeggiante con leggera pendenza verso sud-ovest, con destinazione seminativo, censito in catasto al foglio n° 24 part. n° 107, della superficie complessiva pari a mq 12.490 (Ha 1,2490), intestato a Ospedale S. Giovanni Battista di Torri in Sabina,

- $Mq\ 12.490 \times €\ 1,2 =$ € 14.988

TOTALE LOTTO "B" € 14.988 arrotondato a € 15.000

Lotto "C" (confinante con il Lotto "D")

Terreno sito in voc. Pizzuti (con accesso da via Pizzuti)

Terreno leggermente in pendenza verso nord-ovest, in discreta posizione, con destinazione uliveto e incolto/arborato, censito in catasto al foglio n° 23 part.le n° 53 e 55, della superficie complessiva pari a mq 9.520 (Ha 0,9520), intestato a Opera Pia Ospedale S. Giovanni Battista di Torri in Sabina,

- $Mq\ 9.520 \times €\ 1,2 =$ € 11.424

TOTALE LOTTO "C" € 11.424 arrotondato a € 11.500



Lotto "D" (confinante con il Lotto "C")

Terreno sito in voc. Matrice

(fondo intercluso con accesso dalla Strada Provinciale Sabina attraverso altre Proprietà)

Terreno in parte pianeggiante su due livelli con destinazione seminativo ed in parte scosceso con pendenza verso nord con destinazione bosco, censito in catasto al foglio n° 23 part.le n° 30-31-32-52- della superficie complessiva pari a mq 15.560 (Ha 1,5560), intestato a Congregazione di Carità con sede in Torri in Sabina,

- Mq 15.560 x € 1.0 =

€ 15.560

TOTALE LOTTO "D" € 15.560 arrotondato a € 15.500

I lotti "C e D" sono confinanti quindi possono formare unico lotto con due accessi separati.

Valore Totale dei Terreni € 69.500

RIEPILOGO

Valore Fabbricati € 8.000

Valore Terreni € 69.500

VALORE TOTALE € 77.500

Il sottoscritto **Geom. Basilio RENZI**

ASSEVERA

sotto la propria responsabilità civile e penale, che il Valore Venale Totale degli Immobili Oggetto di Stima, di proprietà dell'A.S.P. – Azienda Servizi alla Persona - OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA di TORRI in SABINA (RI), alla data odierna ed in base a quanto sopra esposto, ammonta ad

€ 77.500 (settantasettemilacinquecentoeuro).

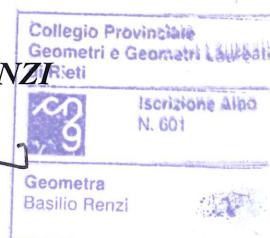
Tanto doveva lo scrivente ad esaurimento dell'incarico ricevuto.

Si allegano:

- Visure Catastali;
- Mappe Catastali.

Torri in Sabina li, 14 giugno 2023.

Il Perito
Geom. Basilio RENZI





TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

Verbale di asseverazione di perizia

N.R.G. 943/2023

Addì 16/06/2023 avanti al sottoscritto Direttore Amministrativo è personalmente comparso/a il/la signor RENZI BASILIO, identificato/a con documento C.I. n° CA63608KF rilasciato da CONVINGE TORELLA, il quale dichiara di essere iscritto all'Albo dei CTU e/o all'Albo dei Periti del Tribunale di Rieti al n° 168 ovvero all'ordine professionale GIOMATI Collegio di Rieti, al n° 601

Esibisce la perizia da lui/lei effettuata in data 16/06/2023, composta da n. pagine n. 6 + ALLEGATI e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Dichiara di avere ricevuto l'incarico da ASP TORELLA - PAVIO, BEAROCCHI, SIRTINO

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. Il comparente presta il giuramento ripetendo le parole: "**Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità**".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

Basilio Renzi



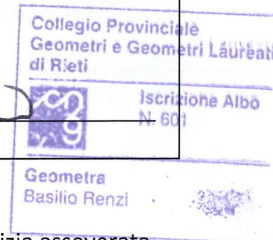
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Giovanna Calvanese

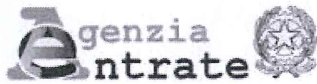


In pari data viene riconsegnato il presente verbale in originale allegato alla ed unitamente alla perizia, viene riconsegnato al perito che firma per ricevuta.

Basilio Renzi



N.B. l'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/06/2023
Ora: 18:24:58
Numero Pratica: T411021/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di TORRI IN SABINA (L286) (RI)

Foglio 16 Particella 159 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: Euro 18,59

Rendita: Lire 36.000

Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 18 m²

Indirizzo: CORSO FORONOVO n. 91 Piano T

Dati di superficie: Totale: 32 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di TORRI IN SABINA (L286) (RI)

Foglio 16 Particella 159 Subalterno 1

Partita: 225

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TORRI IN SABINA (L286) (RI)

Foglio 16 Particella 159

> **Indirizzo**

CORSO FORONOVO n. 91 Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 18,59**
Rendita: **Lire 36.000**
Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **18 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **32 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/03/1940, prot. n. 516

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. OPERA PIA OSPEDALE S.GIOVANNI
BATTISTA AMMINISTRATA DALL'ENTE COMUNALE
DSISTENZA**

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

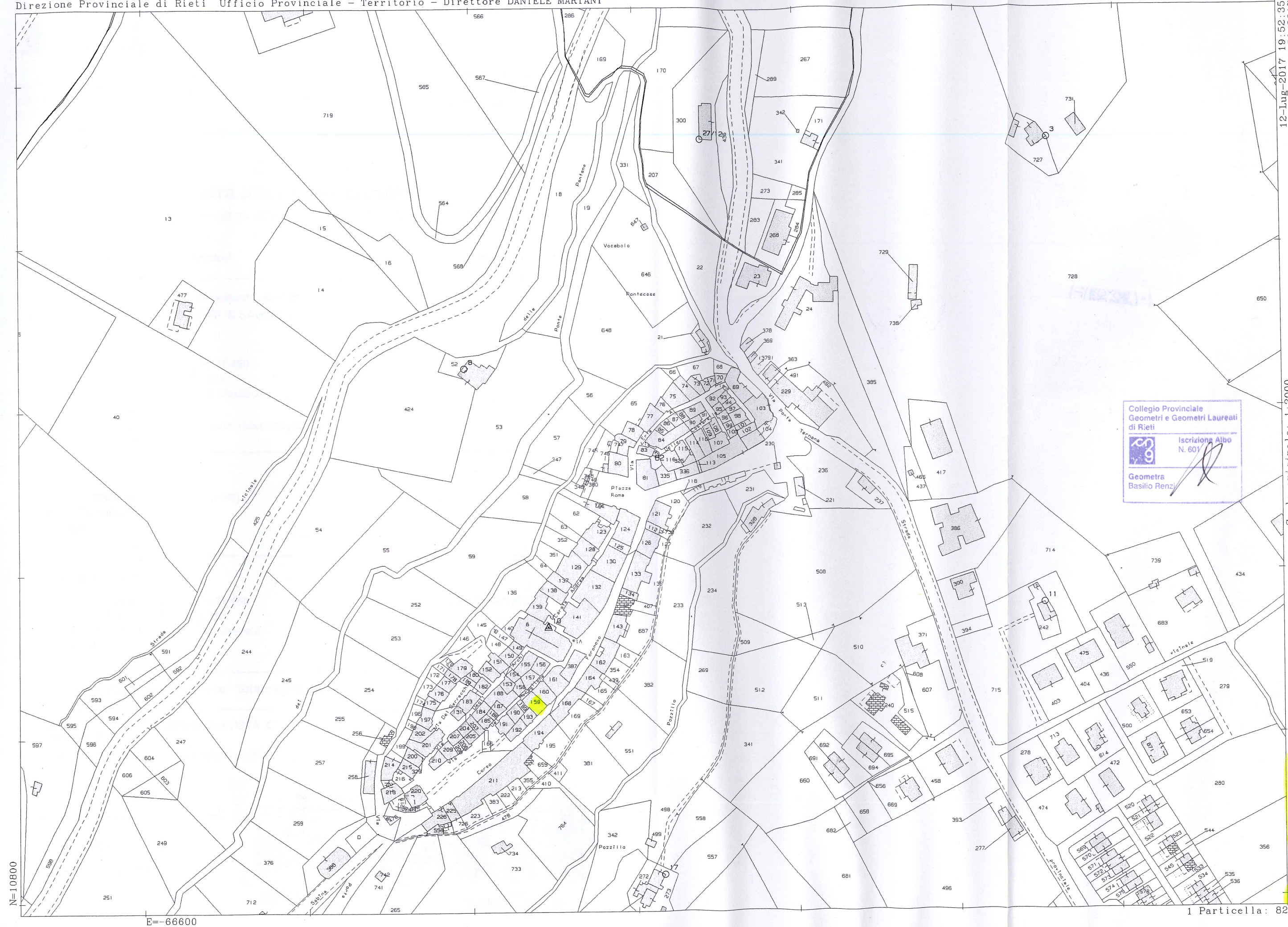
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE
AGENZIA ENTRATE

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

01007915 00007444 WD10G001
00995765 16/06/2023 10:06:35
4578-00029 DA9988BE47761FBB
IDENTIFICATIVO: 01230036716710

0 1 23 003671 671 0



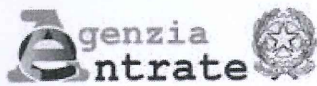
REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE
AGENZIA ENTRATE

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

01007915 00007444 WD10G001
00995765 16/06/2023 10:06:43
4578-00029 14F09581FC1E85FA
IDENTIFICATIVO: 01230036716709

0 1 23 003671 670 9





Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/06/2023
Ora: 18:27:21
Numero Pratica: T412187/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di TORRI IN SABINA (L286) (RI)

Foglio 17 Particella 95

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 45,16 Lire 87.450

agrario Euro 31,61 Lire 61.215

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2

Superficie: 17.490 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> Dati identificativi

Comune di TORRI IN SABINA (L286) (RI)

Impianto meccanografico del 20/12/1971

Foglio 17 Particella 95

Partita: 506

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 45,16 Lire 87.450

Impianto meccanografico del 20/12/1971

agrario Euro 31,61 Lire 61.215

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2

Superficie: 17.490 m²

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA DI TORRI IN SABINA

1. Impianto meccanografico del 20/12/1971

Dritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Data: 07/06/2023
Ora: 18:29:39
Numero Pratica: T413214/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **07/06/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**

Foglio 17 Particella 98

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,75 Lire 5.325

agrario Euro 5,50 Lire 10.650

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: **2.130 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

Foglio 17 Particella 98

Partita: **506**

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 2,75 Lire 5.325

Impianto meccanografico del 20/12/1971

agrario Euro 5,50 Lire 10.650

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: **2.130 m²**

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA DI TORRI IN SABINA**

1. Impianto meccanografico del 20/12/1971

Dritto di: Proprietà' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

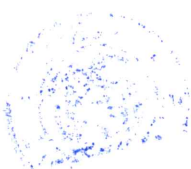


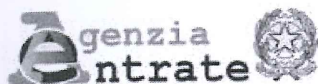


Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TORRI IN SABINA
Foglio: 17

TERRELL LOTO A





Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



TERRENI LOTTO "B"

Data: 07/06/2023
Ora: 18:33:33
Numero Pratica: T415077/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **07/06/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**

Foglio **24** Particella **107**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 48,38 Lire 93.675**

agrario **Euro 51,60 Lire 99.920**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Superficie: **12.490 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**

Foglio **24** Particella **107**

Partita: **506**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 48,38 Lire 93.675**

agrario **Euro 51,60 Lire 99.920**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Superficie: **12.490 m²**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA DI TORRI IN SABINA**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 20/12/1971

Visura telematica



Tributi speciali: Euro 0,90





N=8400

E=-66700

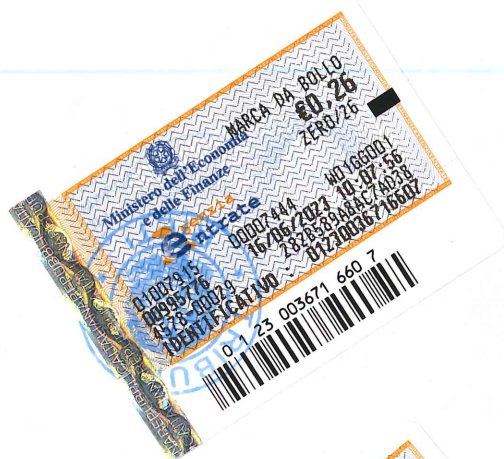
Particelle: 129,130,317,319,321

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Rieti
Iscrizione Albo
N. 801
Geometra
Basilio Renzi

Comune: TORRI IN SABINA
Foglio: 24

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

8-Apr-2008 9:43
Prot. n. R10048274/2008





Data: 07/06/2023
Ora: 18:35:40
Numero Pratica: T416057/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **07/06/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **53**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,32 Lire 10.300**
agrario **Euro 10,64 Lire 20.600**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **4.120 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **53**
Partita: **1012**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 5,32 Lire 10.300**
agrario **Euro 10,64 Lire 20.600**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **4.120 m²**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA**
(CF 80007330576)
Sede in **TORRI IN SABINA (RI)**
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/05/1988 - UR Sede RIETI (RI) Registrazione Volume 1381 n. 23 registrato in data 05/06/2001 - SUCC.DI GALLETTI ARMANDO Voltura n. 4373.1/2005 - Pratica n. RI0031201 in atti dal 03/05/2005

Visura telematica



Tributi speciali: Euro 0,90



Data: 07/06/2023
Ora: 18:36:52
Numero Pratica: T416562/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **07/06/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **55**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 11,16 Lire 21.600**
agrario **Euro 8,37 Lire 16.200**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**
Superficie: **5.400 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **55**
Partita: **1012**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 11,16 Lire 21.600**
agrario **Euro 8,37 Lire 16.200**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**
Superficie: **5.400 m²**

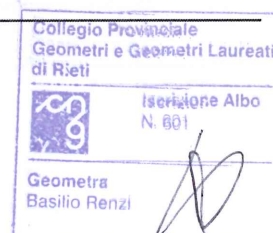
Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA**
(CF 80007330576)
Sede in **TORRI IN SABINA (RI)**
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

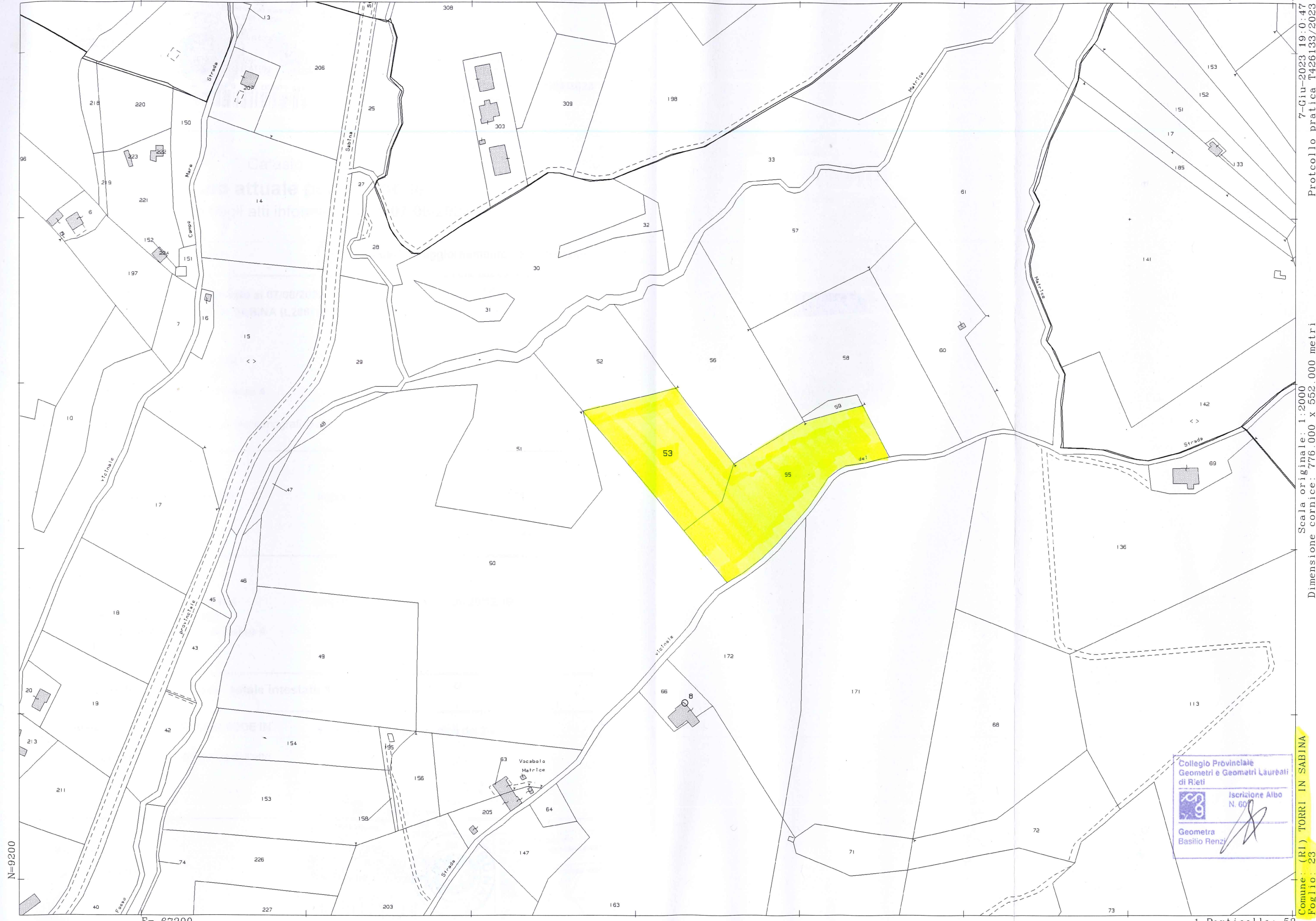
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/05/1988 - UR Sede RIETI (RI)
Registrazione Volume 1381 n. 23 registrato in data 05/06/2001 - SUCC.DI GALLETTI ARMANDO Voltura n. 4373.1/2005 - Pratica n. RI0031201 in atti dal 03/05/2005

Visura telematica



Tributi speciali: Euro 0,90

23



7-Giu-2023 19:04:47
Protocollo pratica T426133/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Rieti
Iscrizione Albo
N. 60
Geometra
Basilio Renzi

Comune: (RI) TORRI IN SABINA
Foglio: 23

E=-67200

1 Particella: 53



0 1 23 003671 655 9

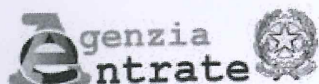
IDENTIFICATIVO : 01230036716559
4578-00029 C180751247190580
00995781 16/06/2023 10:08:30
01007915 00007444 WD166001
Entrate
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01007915 00007444 WD166001
00995782 16/06/2023 10:08:37
4578-00029 6E1A5C3853FDE8D8
IDENTIFICATIVO : 01230036716548



0 1 23 003671 654 8



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



TERRENI LOTO 'D'

Data: 07/06/2023
Ora: 18:40:00
Numero Pratica: T417903/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**

Foglio **23** Particella **30**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 8,07 Lire 15.624

agrario Euro 17,29 Lire 33.480

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4

Superficie: **11.160 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

Foglio **23** Particella **30**

Partita: **258**

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 8,07 Lire 15.624

Impianto meccanografico del 20/12/1971

agrario Euro 17,29 Lire 33.480

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4

Superficie: **11.160 m²**

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CONGREGAZIONE DI CARITA' CON SEDE IN TORRI**

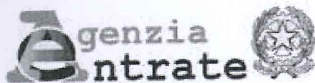
1. Impianto meccanografico del 20/12/1971

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 07/06/2023
Ora: 18:41:06
Numero Pratica: T418427/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **31**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,29 Lire 570**
agrario **Euro 0,09 Lire 171**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**
Superficie: **570 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> Dati identificativi

Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **31**
Partita: **258**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,29 Lire 570**
agrario **Euro 0,09 Lire 171**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**
Superficie: **570 m²**

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. CONGREGAZIONE DI CARITA' CON SEDE IN TORRI

1. Impianto meccanografico del 20/12/1971

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Data: 07/06/2023
Ora: 18:42:13
Numero Pratica: T418919/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **07/06/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **32**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,30 Lire 580**
agrario **Euro 0,09 Lire 174**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**

Superficie: **580 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> Dati identificativi

Comune di **TORRI IN SABINA (L286) (RI)**
Foglio **23** Particella **32**
Partita: **258**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,30 Lire 580**
agrario **Euro 0,09 Lire 174**

Impianto meccanografico del 20/12/1971

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**

Superficie: **580 m²**

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. CONGREGAZIONE DI CARITA' CON SEDE IN TORRI

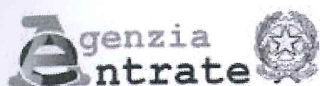
1. Impianto meccanografico del 20/12/1971

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 07/06/2023
Ora: 18:38:33
Numero Pratica: T417280/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

Dati identificativi: Comune di TORRI IN SABINA (L286) (RI)

Foglio 23 Particella 52

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,69 Lire 5.200

agrario Euro 0,34 Lire 650

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe
3Superficie: 3.250 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1971

> Dati identificativi

Comune di TORRI IN SABINA (L286) (RI)

Impianto meccanografico del 20/12/1971

Foglio 23 Particella 52

Partita: 258

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 2,69 Lire 5.200

Impianto meccanografico del 20/12/1971

agrario Euro 0,34 Lire 650

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe
3Superficie: 3.250 m²

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. CONGREGAZIONE DI CARITA CON SEDE IN TORRI

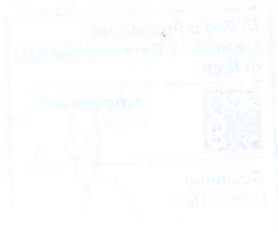
1. Impianto meccanografico del 20/12/1971

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica



Tributi speciali: Euro 0,90







Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agente Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01007915 00007444 WD1G6001
00995791 16/06/2023 10:09:43
4578-00029 ECDFE8EC32A6A881
IDENTIFICATIVO 01230036716457

0 1 23 003671 645 7



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agente Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01007915 00007444 WD1G6001
00995792 16/06/2023 10:09:50
4578-00029 286DF8BF8789645A
IDENTIFICATIVO 01230036716446

0 1 23 003671 644 6

AZIENDA SERVIZI alla PERSONA OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina (RI)

Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina (RI)

C.F. 80007330576 – P. IVA 00747200574

Tel.: 0765/62108 - PEC: operapiatorri@pec.it - sito web: www.operapiatorri.it

PROPOSTA ALIENAZIONI BENI PATRIMONIO DISPONIBILE

RELAZIONE TECNICA

Per le annualità 2023 – 2025 la ASP ha programmato degli interventi di manutenzione straordinaria sulla preesistente struttura adibita a Casa di Riposo per Anziani, sita in Via Porta Ternana n. 7, e di completamento del nuovo stabile, al fine di rendere pienamente utilizzabile tutti i locali, con un prevedibile aumento di occupazione dei posti letto.

La Casa di Riposo è ubicata in Via Porta Ternana n. 7, in immobile di proprietà della stessa Opera Pia ed è munita di autorizzazione prot. n. 437 del 27 gennaio 2023.

Attualmente dispone di 24 posti letto ed è destinata ad accogliere anziani autosufficienti e parzialmente autonomi con vario grado di autosufficienza i quali, per loro scelta, per senilità, per solitudine o altro motivo, richiedono garanzie di protezione nell'arco della giornata e servizi di tipo comunitario e collettivo.

La Casa di Riposo, per la parte pre-esistente, è conforme ai requisiti derogatori previsti dalla deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.17 del 21/01/2011.

La struttura è stata recentemente interessata da un importante intervento di ampliamento e risanamento finanziato dalla Regione Lazio ed in parte dal bilancio dell'Ente: i relativi lavori sono conclusi.

L'Opera Pia inoltre è proprietaria di alcuni terreni, suddivisi in lotti, concessi in affitto con procedure ad evidenza pubblica, oltre ad un appartamento all'interno del paese, di un magazzino dal modesto valore commerciale e di un vecchio rudere.

Come sopra evidenziato, i recenti lavori hanno riguardato essenzialmente la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, adiacente all'esistente fabbricato, del tutto conforme alle nuove disposizioni regionali in materia di strutture residenziali per anziani, e **non hanno interessato, per mancanza di risorse, la pre-esistente struttura.**

Al fine di garantire la fruibilità dell'intero compendio immobiliare, necessario per rendere il nuovo fabbricato pienamente integrato con la vecchia esistente struttura, è urgente intervenire sul vecchio fabbricato con opere di straordinaria manutenzione, riguardanti principalmente l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza della vecchia struttura e degli impianti, il superamento di barriere architettoniche, allo scopo di applicare tutte le più recenti normative in materia di sicurezza, previste per la gestione della Casa di Riposo.

Al riguardo, l'ASP ha già approvato un progetto definitivo per i lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo" dell'importo complessivo di €. 233.591,15, con il quale ha partecipato al bando regionale finalizzato alla concessione di contributi per sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 ed è stato finanziato per l'importo di €. 38.685,84 con determinazione dirigenziale n. G11581 del 28-09-

2021 e per l'importo di €. 148.187,08 con determinazione dirigenziale del 22 giugno 2022, n. G08106, a seguito dello scorrimento della graduatoria ex DE G11581/2021.

L'ASP ha urgente necessità di cofinanziare detto progetto per l'importo di **€. 45.000,00**, nonché dare corso ad urgentissimi lavori di straordinaria manutenzione nella pre-preesistente struttura per un importo di **€. 32.500,00** e, non avendo altre risorse disponibili, intende far procedere alla vendita di alcuni immobili, non funzionali alle attività istituzionali dell'ente, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 del Regolamento 15 gennaio 2020, n. 5, recante la *"Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)"*. La mancata alienazione dei beni determinerebbe pertanto un grave nocumento per l'Azienda, non potendo dare corso ai predetti lavori presso la Casa di Riposo.

Ai fini della redazione della proposta di alienazioni, il tecnico incaricato (determinazione del Direttore n. 49 del 12-06-2023) ha predisposto e presentato la perizia giurata di stima sul valore degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile da alienare, privi di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità, da cui si ricavano i seguenti elementi essenziali:

- Valore dei fabbricati alienabili	€. 8.000,00
- Valore dei terreni alienabili	€. 69.500,00
- TOTALE	€. 77.500,00

Torri in Sabina, 19 giugno 2023

IL DIRETTORE
Dott. Mauro Di Rocco
